

Objekt-Nr. H5093

## Gepflegte, möblierte Maisonette-Wohnung in idealer Lage nahe am Meer in Kassandra.



**63077 Kassandra, 1133**



## Unser Angebot

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| <b>Objektart</b>           | Wohnung                          |
| <b>Objektyp</b>            | Maisonette                       |
| <b>PLZ</b>                 | 63077                            |
| <b>Ort</b>                 | Kassandra                        |
| <b>Land</b>                | Griechenland                     |
| <b>Etage</b>               | 1                                |
| <b>Regionaler Zusatz</b>   | Halkidiki                        |
| <b>Wohnfläche</b>          | ca. 140 m <sup>2</sup>           |
| <b>Nutzfläche</b>          | ca. 140 m <sup>2</sup>           |
| <b>Anzahl Zimmer</b>       | 3                                |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b> | 2                                |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>   | 3                                |
| <b>Kaufpreis</b>           | 270.000,00 €                     |
| <b>Außen-Provision</b>     | 3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt. |
| <b>Baujahr</b>             | 2003                             |
| <b>Zustand</b>             | Gepflegt                         |
| <b>Befeuerung</b>          | Elektro                          |
| <b>Heizungsart</b>         | Elektro-Heizung                  |
| <b>Etagenzahl</b>          | 3                                |
| <b>Kabel Sat TV</b>        | Ja                               |
| <b>Stellplätze</b>         | 1 Freiplatz                      |
| <b>Balkon</b>              | Ja                               |
| <b>Terrasse</b>            | Ja                               |
| <b>Strand</b>              | 1,30                             |
| <b>Ortschaft</b>           | 3,50                             |
| <b>Stadt</b>               | 32,80                            |
| <b>Flughafen</b>           | 83 km                            |
| <b>Verfügbar ab (Text)</b> | sofort                           |

### Lage

Besonders hervorzuheben ist die Lage: Das Meer ist nur 1.300 Meter entfernt, die nächstgelegene Stadt 32.800 Meter und das Dorf 3.500 Meter. Dadurch sind sämtliche Annehmlichkeiten bequem erreichbar. Der Flughafen befindet sich in 83.000 Metern Entfernung, wodurch sich die Immobilie ideal als dauerhafter Wohnsitz oder Ferienhaus eignet. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen, diese einzigartige Immobilie zu erwerben!

Elani ist eine der exklusivsten und zugleich zurückhaltendsten Lagen auf Kassandra. Die einzigartige natürliche Landschaft verbindet einen amphitheatralischen Meerblick mit einem dichten Kiefernwald. Der Charakter der Region wird durch absolute Ruhe, eine geringe Bebauungsdichte und das Fehlen von Massentourismus geprägt – Faktoren, die für eine langfristige Wertstabilität sorgen.

Der Immobilienmarkt in Elani konzentriert sich ausschließlich auf hochwertige Bauvorhaben, private Ferienhäuser sowie ausgewählte Grundstücke mit Möglichkeiten für eine behutsame Entwicklung. Die Region eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch für eine begrenzte, gezielte touristische Nutzung mit Fokus auf „Low-Footprint-Luxury“.

Die Nähe zu Gebieten mit stärker ausgeprägter kommerzieller Infrastruktur, wie Kallithea und Polychrono, stärkt zusätzlich das Investitionsprofil der Region.

Elani ist ein Ort für Menschen, die in Qualität statt in übermäßige Präsenz investieren, in Ästhetik statt in Kommerz. Es handelt sich um eine Investition mit stabiler Rendite, diskreter Präsenz und langfristigem Wert.

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine wunderschöne möblierte Maisonette auf drei Ebenen mit einer Gesamtfläche von 140 m<sup>2</sup>, die die ideale Balance zwischen Komfort und Eleganz bietet. Die Immobilie verfügt über 3 geräumige Schlafzimmer, ein helles Wohnzimmer, eine voll ausgestattete Küche und 3 moderne Badezimmer und eignet sich ideal für die Bedürfnisse einer Familie oder einer Gruppe von Freunden.

## Ausstattung

Die im Jahr 2003 erbaute Maisonette verfügt über die Energieeffizienzklasse D und eine individuelle elektrische Heizung, die zu jeder Jahreszeit Wärme und Komfort bietet. Die Aluminiumfenster und Steinböden verleihen der Immobilie einen Hauch von Luxus, während der Kamin an kalten Winterabenden für eine behagliche Atmosphäre sorgt.

Die Immobilie ist mit Klimaanlage und Elektrogeräten ausgestattet. Markisen und der BBQ-Bereich im Außenbereich laden zu endlosen Sommerabenden mit Freunden und Familie ein. Eine Innentreppe verbindet die verschiedenen Ebenen komfortabel und stilvoll.

## Sonstige Angaben

- Wohnfläche: 140 m<sup>2</sup>
- Fensterrahmen: Aluminium
- Böden: Stein
- Tür: Standardtür
- Kamin
- Klimaanlage (A/C)
- Möbliert
- Elektrogeräte
- Innentreppe



- Markisen
- BBQ
- Ferienwohnung
- Ferienwohnung
- Ausblick: Meer



**Ihr Ansprechpartner**

Herr Dipl.-Ing. Konstantin Korakas

immotip24.de - hellasproperty.com

Hans-Sachs-Str. 18

82194 Gröbenzell

Tel.: +49 8142/4401880

Homepage: [www.hellasproperty.com](http://www.hellasproperty.com)

E-Mail: [info@hellasproperty.com](mailto:info@hellasproperty.com)

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.